



EXKLUSIVANGEBOT APIALIA COSTA BRAVA. Wunderschönes, neu erbautes Einfamilienhaus (Baujahr 2026) in der Wohnsiedlung Mas Pere in Calonge – einer gepflegten Wohngegend mit neu erschlossenen Straßen und allen infrastrukturellen Anbindungen.

Das Anwesen befindet sich auf einem 425 m² großen Grundstück und verfügt über 203 m² bebaute Fläche, die sich harmonisch auf zwei Etagen verteilen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, eine separate Küche, ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Veranda und zum Garten sowie ein praktisches Gäste-WC.

Das Obergeschoss beherbergt den Schlafbereich mit drei Doppelzimmern. Zwei der Zimmer teilen sich ein voll ausgestattetes Badezimmer, während das Hauptschlafzimmer als elegante Master-Suite mit eigenem Bad und Ankleidezimmer gestaltet ist. Alle drei Schlafzimmer haben direkten Zugang zu einer Terrasse mit herrlichem Bergblick. Zur Immobilie gehört zudem eine geschlossene Garage.

Preis: **490.000 €**

Das Grundstück bietet die Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools, um den Außenbereich perfekt abzurunden und eine einladende Ruhe- und Freizeitoase zu schaffen. Bei den Bildern mit Pool handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die rein illustrativen Charakter haben.

Ein modernes und funktionales Zuhause, ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil in Calonge und an der Costa Brava.

Objektzustand: Neubau / Neuwertig

Nutzfläche: 168,90 m²

Bebaute Fläche: 203 m²

Energieausweis:

Verbrauch: A 13 kWh/m² Jahr

Emissionen: A 2 kg CO₂/m² Jahr

Registrierungsnummer CEE: K87VG8LQW

Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cédula de habitabilidad): Ausstehend (Neubau)

API-Nummer: 0881-GI

AICAT-Registernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Liegt in einem angespannten Wohnungsmarktgebiet: Ja. Status als Großvermieter/Großbesitzer: Nein.

Nicht im Preis inbegriffen: Grunderwerbsteuer (ITP, geltender Satz in Katalonien), Notar- und Grundbuchgebühren gemäß Gebührenordnung.

Maklerprovision: Die Immobilienvermittlungsgebühren sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Bauart:	Neubau	Gemeinde:	Calle de Santa Cristina, Calonge, Baix Empordà
Wohnfläche:	203 m ²	Nutzfläche:	176 m ²
Zustand:	Schlüsselübergabe	Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3 badezimmer	Parking:	Ja

Grundstück: 425 m²